

Teglværksvej 3 ApS

Fagotvej 5
4700 Næstved

CVR.nr. 41 75 24 67

Årsrapport for året 2023

4. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12/6 2024.

Dirigent
Claus Mouritsen

15329 / rph

medlem af FSR - danske revisorer

cvr-nr. 37 12 19 24

øernes revision
næstvedvej 2
4760 vordingborg
tlf. 5538 1234
fax 5534 0096
vor@oernes.dk
www.oernes.dk

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11-12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Teglværksvej 3 ApS
Fagotvej 5
4700 Næstved

Telefon: 2137 2269
E-mail: cm@nybygger.dk

CVR-nr.: 41 75 24 67
Stiftet: 12. oktober 2020
Hjemsted: Næstved
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Direktion

Claus Mouritsen

Pengeinstitut

Nykredit

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2023 for Teglværksvej 3 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. maj 2024

I direktionen

Claus Mouritsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Teglværksvej 3 ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Teglværksvej 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 30. maj 2024

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Bo Winther
Statsautoriseret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer
mne26864

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning af fast ejendom..

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Teglværksvej 3 ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på leveringstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster:

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 15.000 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BRUTTOFORTJENESTE	526.388	554.929
1 Personaleomkostninger	-8.454	-18.005
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-146.257	-146.258
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	371.677	390.666
Andre finansielle indtægter	1.499	0
Andre finansielle omkostninger	-215.000	-218.534
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	158.176	172.132
Skat af årets resultat	-67.782	-70.840
ÅRETS RESULTAT	90.394	101.292
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	90.394	101.292
	90.394	101.292

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Produktionsanlæg og maskiner	10.251.102	10.397.359
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.251.102</u>	<u>10.397.359</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT	 <u>10.251.102</u>	 <u>10.397.359</u>
 Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.820	6.945
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.000	0
Andre tilgodehavender	0	40.000
Tilgodehavender i alt	<u>60.820</u>	<u>46.945</u>
 Likvide beholdninger	 <u>794.873</u>	 <u>835.614</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	 <u>855.693</u>	 <u>882.559</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>11.106.795</u>	 <u>11.279.918</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud eller underskud	354.271	263.877
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>394.271</u>	<u>303.877</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	7.067.613	7.349.785
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.067.613</u>	<u>7.349.785</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	283.000	284.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
Selskabsskat	67.782	70.840
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	3.272.129	3.249.416
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.644.911</u>	<u>3.626.256</u>
2 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>10.712.524</u>	<u>10.976.041</u>
PASSIVER I ALT	<u>11.106.795</u>	<u>11.279.918</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
4 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	8.454	18.005
	<u>8.454</u>	<u>18.005</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
2 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>5.900.000</u>	<u>6.210.000</u>
3 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør	<u>7.350.613</u>	<u>7.633.785</u>
	<u>10.251.102</u>	<u>10.397.359</u>
4 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen herunder visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Mouritsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Mouritsen

Direktør

ID: 4913c8bb-d546-4ca2-b9cc-b32e70f0711b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 22:01:32

Underskrevet med MitID



Claus Mouritsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Mouritsen

Dirigent

ID: 4913c8bb-d546-4ca2-b9cc-b32e70f0711b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 22:01:32

Underskrevet med MitID



Jesper Bo Winther

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Bo Winther

Revisor

ID: 09d7498a-64ca-498f-b3da-af8a58cdf5f2

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 07:01:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 383b4bJWmj251859561

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.